

**Разъяснения требований, утвержденных постановлением Правительства РФ от
04.08.2015 г. № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих
компания индустриальных (промышленных) парков»**

**Организационно-правовая форма управляющей компании индустриального
(промышленного) парка**

***1. Требования к организационно-правовой форме управляющей компании
индустриального (промышленного) парка***

Постановлением Правительства РФ от 04.08.2015 № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков» (далее – постановление № 794) установлено требование к организационно-правовой форме управляющей компании индустриального (промышленного) парка.

В соответствии с подп. «а» п. 4 требований к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, управляющая компания индустриального (промышленного) парка создается в организационно-правовой форме хозяйственного товарищества, или общества, или некоммерческого партнерства, или саморегулируемой организации.

В качестве управляющей компании индустриального (промышленного) парка может выступать только юридическое лицо. Управляющая компания индустриального (промышленного) парка может являться как коммерческой, так и некоммерческой организацией, созданной в одной из следующих организационно-правовых форм:

- Полное товарищество;
- Товарищество на вере;
- Общество с ограниченной ответственностью;
- Акционерное общество;
- Некоммерческое партнерство;
- Саморегулируемая организация.

При этом, требованиями не установлено каких-либо ограничений в отношении доли участия субъекта РФ или муниципального образования в уставном (складочном) капитале управляющей компании индустриального (промышленного) парка. Таким образом, в качестве управляющей компании может выступать, например, акционерное общество с государственным или муниципальным участием.

Вместе с тем, возможность создания управляющей компании индустриального (промышленного) парка в форме предприятия (государственного или муниципального) либо

передачи функций управляющей компании парка государственному или муниципальному предприятию, требованиями постановления № 794 не предусмотрена.

2) Почему унитарное предприятие не может являться управляющей компанией индустриального парка?

В соответствии с гражданским законодательством РФ унитарное предприятие является коммерческой организацией, которая не наделена правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество.

В соответствии с Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» имущество государственного или муниципального унитарного предприятия находится в государственной или муниципальной собственности и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

В случае, если речь идет о муниципальном унитарном предприятии, то от имени муниципального образования права собственника имущества унитарного предприятия осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Унитарные предприятия делятся на 2 вида:

1) унитарные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения, - федеральное государственное предприятие и государственное предприятие субъекта Российской Федерации, муниципальное предприятие;

2) унитарные предприятия, основанные на праве оперативного управления, - федеральное казенное предприятие, казенное предприятие субъекта Российской Федерации, муниципальное казенное предприятие.

Распоряжение имуществом государственного/муниципального предприятия.

Согласно закону государственное или муниципальное предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно.

В то же время, государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Кроме того, законом установлено следующее существенное ограничение в отношении распоряжения земельными участками. Государственное или муниципальное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не вправе:

1) сдавать такой земельный участок в субаренду (за исключением передачи в субаренду концессионеру);

2) передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем) (за исключением передачи прав концессионеру);

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Распоряжение имуществом казенного предприятия.

Казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться принадлежащим ему имуществом (любым – как движимым, так и недвижимым) только с согласия Правительства Российской Федерации или уполномоченного им федерального органа исполнительной власти (федеральное казенное предприятие), уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (казенное предприятие субъекта РФ), уполномоченного органа местного самоуправления (муниципальное казенное предприятие).

Казенное предприятие вправе распоряжаться принадлежащим ему имуществом, в том числе с согласия собственника такого имущества, только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом такого предприятия. Деятельность казенного предприятия осуществляется в соответствии со сметой доходов и расходов, утверждаемой собственником имущества казенного предприятия.

Особо следует отметить, что казенное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не вправе:

1) сдавать такой земельный участок в субаренду;

2) передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем);

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Таким образом, законодательством Российской Федерации установлены существенные ограничения, связанные с распоряжением имуществом предприятия.

Во-первых, распоряжение недвижимым имуществом (для казенных предприятий – любым имуществом) может осуществляться только с согласия собственника.

Во-вторых, существует законодательный запрет на распоряжение предприятием земельными участками, переданными ему в аренду собственником.

При этом, требованиями постановления № 794 об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков установлено, что управляющая компания индустриального (промышленного) парка должна иметь право распоряжаться на праве собственности либо ином законном основании, в том числе на основании договора аренды, объектами промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка, включая территорию индустриального (промышленного) парка в целях предоставления в собственность или аренду резидентам индустриального (промышленного) парка, не

предоставленных в собственность или аренду иным резидентам индустриального (промышленного) парка.

Таким образом, управляющая компания парка в организационно-правовой форме муниципального унитарного предприятия может распоряжаться объектами промышленной инфраструктуры парка исключительно с согласия собственника имущества – муниципального образования, что значительно усложняет процедуру размещения резидентов.

При этом управляющая компания в форме муниципального унитарного предприятия не имеет права распоряжаться земельными участками, составляющими территорию парка, в целях предоставления их резидентам, ввиду прямого законодательного запрета.

3) Рекомендации.

В ситуации, когда управляющая компания индустриального (промышленного) парка создана в форме унитарного предприятия, возможны следующие варианты решения проблемы.

Передача полномочий управляющей компании.

Полномочия управляющей компании индустриального (промышленного) парка могут быть переданы иной организации, созданной в одной из организационно-правовых форм, предусмотренных постановлением Правительства РФ № 794, привлеченной по результатам конкурсного отбора. При этом соглашение об управлении парком с действующей управляющей компанией в форме предприятия (в случае его наличия), а также иные заключенные договоры прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством.

Создание новой управляющей компании.

Другим вариантом является создание новой управляющей компании в одной из организационно-правовых форм, обозначенных в постановлении Правительства РФ № 794 (полное товарищество, товарищество на вере, общество с ограниченной ответственностью, акционерное общество, некоммерческое партнерство, саморегулируемая организация), с учетом следующих особенностей участия публичного образования – субъекта РФ или муниципального образования в указанных формах юридических лиц.

В частности, согласно ч. 5 ст. 66 Гражданского кодекса РФ участниками полных товариществ и полными товарищами в товариществах на вере могут быть только индивидуальные предприниматели и коммерческие организации. Соответственно, муниципальное образование не может являться участником полного товарищества или товарищества на вере. Таким образом, создание управляющей компании индустриального парка с участием муниципального образования в организационно-правовой форме полного товарищества или товарищества на вере не допускается.

Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» государственные органы и органы местного самоуправления не вправе выступать участниками обществ, если иное не установлено федеральным законом. Так, ч. 1 ст. 80 Бюджетного кодекса РФ предусмотрена возможность предоставления бюджетных

инвестиций юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями.

Предоставление бюджетных инвестиций влечет возникновение права государственной или муниципальной собственности на эквивалентную часть уставных (складочных) капиталов указанных юридических лиц, которое оформляется участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах таких юридических лиц в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Решения о предоставлении бюджетных инвестиций юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями, в объекты капитального строительства и (или) на приобретение объектов недвижимого имущества за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета принимаются соответственно в форме нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов местной администрации муниципального образования в определяемом ими порядке.

Таким образом, управляющая компания индустриального парка может быть создана в форме общества с ограниченной ответственностью, а участие муниципального образования в уставном капитале управляющей компании может быть обеспечено путем предоставления бюджетной инвестиции.

Аналогичные особенности установлены в отношении акционерных обществ.

По общему правилу, установленному ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» учредителями общества являются граждане и (или) юридические лица, принявшие решение о его учреждении. При этом, государственные органы и органы местного самоуправления не могут выступать учредителями общества, если иное не установлено федеральными законами.

В частности, речь идет о бюджетных инвестициях юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями в соответствии с бюджетным законодательством.

Кроме того, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (ч. 1 ст. 25) установлено, что по решению, соответственно, Правительства Российской Федерации, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления государственное или муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.

При этом, доля акций акционерного общества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования и приобретаемых соответственно Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным

образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено Президентом Российской Федерации в отношении стратегических акционерных обществ.

Следует отметить, что внесение государственного или муниципального имущества, а также исключительных прав в уставные капиталы акционерных обществ может осуществляться как при учреждении акционерных обществ, так и в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов акционерных обществ в соответствии с законом о приватизации.

Соответственно, еще одной возможной организационно-правовой формой управляющей компании с муниципальным участием является акционерное общество.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», некоммерческим партнерством признается основанная на членстве некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение социальных, благотворительных, культурных, образовательных, научных и управленческих целей, в целях охраны здоровья граждан, развития физической культуры и спорта, удовлетворения духовных и иных нематериальных потребностей граждан, защиты прав, законных интересов граждан и организаций, разрешения споров и конфликтов, оказания юридической помощи, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ.

Таким образом, исходя из норм закона «О некоммерческих организациях» некоммерческое партнерство может быть учреждено гражданами и (или) юридическими лицами. При этом, создание управляющей компании индустриального (промышленного) парка с государственным или муниципальным участием (в качестве единственного учредителя) в форме некоммерческого партнерства невозможно.

Что касается саморегулируемой организации, то согласно ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 01.12.2007 N 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» саморегулируемыми организациями признаются некоммерческие организации, созданные в целях, предусмотренных Федеральным законом и другими федеральными законами, основанные на членстве, объединяющие субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющие субъектов профессиональной деятельности определенного вида.

При этом, под субъектами предпринимательской деятельности понимаются индивидуальные предприниматели и юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие определяемую в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации предпринимательскую деятельность, а под субъектами профессиональной деятельности - физические лица, осуществляющие профессиональную деятельность, регулируемую в соответствии с федеральными законами.

Следовательно, участие муниципального образования в саморегулируемой организации законом не предусмотрено.

Отдельно следует остановиться на организационно-правовой форме учреждения.

В соответствии с гражданским законодательством учреждением признается унитарная некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера. Государственное или муниципальное учреждение может быть казенным, бюджетным или автономным учреждением.

Учредитель является собственником имущества созданного им учреждения. На имущество, закрепленное собственником за учреждением и приобретенное учреждением по иным основаниям, оно приобретает право оперативного управления.

Таким образом, управляющая компания индустриального (промышленного) парка, созданная в форме учреждения, не соответствует требованиям постановления Правительства РФ № 794, поскольку данная организационно-правовая форма, во-первых, не предусмотрена положениями указанного нормативного акта в качестве допустимой, а во-вторых, полномочия управляющей компании в форме учреждения по распоряжению переданным ему на праве оперативного управления имуществом существенно ограничены в соответствии с положениями действующего законодательства.

Исходя из проведенного анализа положений постановления Правительства РФ № 794, а также действующего законодательства, регулирующего вопросы создания отдельных форм юридических лиц, допустимыми организационно-правовыми формами управляющей компании индустриального парка, создаваемой с участием муниципального образования, являются общество с ограниченной ответственностью и акционерное общество.

Реорганизация управляющей компании.

Также следует рассмотреть вариант реорганизации управляющей компании индустриального парка в форме преобразования.

В соответствии со ст. 34 «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» унитарное предприятие может быть преобразовано по решению собственника его имущества в государственное или муниципальное учреждение. Однако возможность привлечения управляющей компании индустриального парка в форме государственного/муниципального учреждения постановлением Правительства РФ № 794 не предусмотрена.

Кроме того, согласно закону «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» преобразование унитарных предприятий в организации иных организационно-правовых форм осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации. В частности, унитарное предприятие в установленном законом порядке может быть преобразовано в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью.